

HOTĂRÂRE NR.102/2015

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului, aferent construcției, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Kossuth Lajos nr.32-34

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 29 mai 2015;

Având în vedere cererea nr.5267/2015, depusă de S.C. MIDA S.R.L. în calitate de proprietar a spațiului, prin care solicită aprobarea concesiunii terenului aferent, necesar pentru extinderea construcției pe terenul alăturat, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Kossuth Lajos nr.32-34;

Analizând Certificatul de urbanism nr.488/21.11.2014, precum și Expunerea de motive și Raportul de specialitate întocmit de Compartimentul de evidență a patrimoniului, concesiuni și închirieri, înregistrate cu nr.7480 din data 22.05.2015, prin care s-a propus adoptarea unei hotărâri cu privire la aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului aferent spațiilor situate în str.Kossuth Lajos nr.34,

Pe baza rapoartelor comisiei:

- pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;

- de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, agricultură, administrarea domeniului public și privat.

- pentru servicii publice, comerț și relații cu cetățenii

Potrivit prevederilor Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia cu modificările și completările ulterioare;

Conform art. 13 alin (2)(3), art.17 și art 22 a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit prevederilor Ordinului nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Ordonanța de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007, precum și Hotărârea Guvernului nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006;

Ținând cont de art.871-873 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.36, alin.(2). lit.(c), alin.(5). lit.(b), art.45, alin.(3) și art.123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a terenului, aferent construcției, în suprafață de 29 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str.Kossuth Lajos nr.32-34, înscris în Cartea Funciară nr.674 a localității Miercurea-Ciuc nr. top 64/1/1.64/2/1.65/1/1.65/2/1/2, 63/2, pentru o durată de concesiune de 20 ani, cu redevență anuală de 4 euro/mp.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini, și Contractul cadru de concesiune care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, ca anexele nr.1 nr.2 și 3.

Art.3. Se împuternicește primarul municipiului de a numi, prin dispoziție, comisia de licitație.

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire se însărcinează primarul municipiului, Compartimentul de evidență a patrimoniului, concesiionări și închirieri și Compartimentul financiar contabil și control financiar de gestiune.

Art.5. Prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituției Prefectului județului Harghita;
- Primarului municipiului Miercurea-Ciuc;
- Compartimentului de evidență a patrimoniului, concesiionări și închirieri;
- Compartimentului financiar contabil și control financiar de gestiune;
- S.C. MIDA S.R.L.

Președintele ședinței
SOMAY PETER

Contrasemnează-secretar
Geréd Enikő

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului aferent construcției, situat în municipiul Miercurea-Ciuc str. Kossuth Lajos nr.32-34

Capitolul I.

OBIECTUL CONCESIONĂRII

Art.1. Municipiul Miercurea-Ciuc are calitatea de concedent.

Art.2. Obiectul prezentei concesionări îl formează, terenul aferent construcției, în suprafață de 29 mp, situat în str. Kossuth Lajos nr.32-34, înscris în Cartea Funciară nr.674 a localității Miercurea-Ciuc nr. top 64/1/1.64/2/1.65/1/1.65/2/1/2, 63/2.

Art.3. Terenul, destinat concesionării, aparține domeniului statului.

Capitolul. II.

MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

Art.4. Motivele de ordin legislativ, economic financiar și social sunt următoarele:

- prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007, precum și Hotărârea Guvernului nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006;
- prevederile art.3 și art.15 a Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.13 alin (2)(3), art.17 și art 22 a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederilor Ordinului nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile de art.871-873 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- administrarea eficientă al domeniului public pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Capitolul III.

DURATA CONCESIONĂRII

Art.5. Terenul aferent construcției, în suprafață de 29 mp, din str. Kossuth Lajos nr.32-34, situat în teritoriul administrativ al municipiului Miercurea-Ciuc se concesionează pentru o durată de 20 de ani, cu posibilitate de prelungire.

Capitolul IV.

ELEMENTE DE PREȚ

Art.6. Prețul de pornire este de 4 Euro/mp/an.

Art.7. Modul de achitare a redevenței va fi stabilit în contractul de concesiune.

Capitolul V.

INVESTIȚII DE REALIZAT

Art.8. Terenul, aferent construcției cu o suprafață de 29 mp, este situat în teritoriul administrativ al municipiului Miercurea-Ciuc, în str. Kossuth Lajos nr.32-34.

Art.9. Imobilul va fi utilizat de către concesionar pe toată durata contractului în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituite, în deplină proprietate, libere de orice sarcini proprietarului.

Art.10. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului.

Art.11. Concesionarul va asigura întreținerea și curățirea obiectivului.

Capitolul VI.

TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHEIERE A CONTRACTULUI

Art.12. După aprobarea Studiului de oportunitate de către consiliul local, se publică anunțul privind organizarea licitației publice.

Art.13. Termenul minim de predare a ofertelor, este de 20 de zile calendaristice începând cu data publicării anunțului licitației publice deschise.

Art.14. Contractul de concesiune se încheie în termen de maximum 20 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, în conformitate cu legea română.

Capitolul VII.

MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Art.15. Procedura de concesionare propusă se desfășoară prin licitație publică deschisă prin care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă.

Art.16. Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007, precum și Hotărârea Guvernului nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006.

Președintele ședinței
SOMAY PETER

Contrasemnează-secretar
Geréd Enikő

CAIET DE SARCINI
privind concesionarea prin licitație publică a terenului aferent construcției, situat în municipiul
Miercurea-Ciuc, str. Kossuth Lajos nr.32-34

Capitolul I.
DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. Prezentul caiet de sarcini a fost elaborat pe baza legislației în vigoare, având ca temei legal Ordonanța de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007, precum și Hotărârea Guvernului nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006.

Art.2. Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini se aprobă prin hotărâre a consiliului local al municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.3. Concesionarea terenului aferent construcției situat în str. Kossuth Lajos nr.32-34, se aprobă pe baza studiului de oportunitate al concesiunii prin hotărâre a consiliului local al municipiului Miercurea-Ciuc.

Capitolul II.
OBIECTUL CONCESIUNII

Art.4. Municipiul Miercurea-Ciuc are calitatea de concedent.

Art.5. Obiectul prezentei concesiuni îl formează terenul aferent construcției situat în str. Kossuth Lajos nr.32-34, în suprafață de 29 mp, aflat în teritoriul administrativ al municipiului Miercurea-Ciuc. Ocuparea suprafeței mai mare decât cel concesionat atrage după sine achitarea unei taxe pe zi pentru folosirea domeniului public.

Art.6. Terenul, aferent construcției situat în str. Kossuth Lajos nr.32-34, destinat concesionării, aparține statului.

Capitolul III.
MOTIVAȚIA CONCESIUNII

Art.7. Motivele de ordin legislativ, economic financiar și social sunt următoarele:

- prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007, precum și Hotărârea Guvernului nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006;

- prevederile art.3 și art.15 a Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.13 alin (2)(3), art.17 și art 22 a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederilor Ordinului nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile de art.871-873 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

- administrarea eficientă al domeniului public pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Capitolul IV. DURATA CONCESIUNII

Art.8. Terenul, aferent construcției situat în str. Kossuth Lajos nr.32-34, se concesionează pentru o durată de 20 de ani, cu posibilitatea de prelungire.

Capitolul V. REGIMUL BUNURILOR

Art.9. Terenul situat în str. Kossuth Lajos nr.32-34, care constituie proprietatea concedentului, va fi administrat și exploatat de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acestea rămânând proprietatea concedentului și urmând a fi restituit de concesionar la expirarea/încetarea contractului de concesiune.

Art.10. La expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate. Concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur – bunurile care revin deplin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii. Aceasta este terenul situat în str. Kossuth Lajos nr.32-34, care urmează a fi administrat și exploatat de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune.

b) bunurile de preluare – bunurile care pot reveni concedentului la expirarea contractului de concesiune, în măsura în care aceasta își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată conform procedurilor legale. Sunt bunuri de preluare bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către aceasta pe durata concesiunii. Acestea, dacă este cazul, vor fi utilajele, uneltele obiectele necesare, precum și bunurile rezultate din investiții sau modernizări efectuate de concesionar pe cheltuiala sa, dar cu aprobarea concedentului.

c) bunurile proprii – bunurile care au aparținut concesionarului și care au fost folosite de către aceasta pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la lit.b).

Capitolul VI. REDEVENȚA ȘI GARANȚII FINANCIARĂ

Art.11. Redevența minimă anuală va fi 4 Euro/mp.

Art.12. Întârzierea la plată a redevenței se penalizează cu 2 % pentru fiecare lună sau fracțiune de lună de întârziere, începând cu ziua imediat următoare a scadenței și până la data realizării sumei datorate inclusiv conform art.1510 și art.1539 din Legea nr.287/2009 – Cod civil privitoare la executarea obligațiilor și conform art.124¹ al Ordonanței Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Art.13. Nivelul majorării de întârziere va fi modificată în funcție de reglementările legale.

Art.14. Pentru recuperarea creanțelor se aplică prevederile art.2517 și a art.2524 din Legea nr.287/2009 – Cod civil privitoare la prescripția extinctivă.

Art.15. Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, suma reprezentând 25 % din suma obligației de plată datorată pentru primul an pe seama contractantului în care scop se procedează astfel:

Art.16. În cazul depășirii cu 30 de zile a scadenței de plată, redevența și penalitățile aferente se încasează de către concedent din garanția de plată a redevenței prevăzută la art.11.

Art.17. În situația încasării de către concedent a redevenței și a penalităților aferente din garanția de plată a redevenței, conform art.16, aceasta se va reconstitui de către concesionar în termen de 90 de zile de la notificarea primită de la concedent.

Art.18. Redevența se face venit la bugetul Consiliului Local al municipiului Miercurea-Ciuc.

Capitolul VII. CONDIȚII DE MEDIU

Art.19. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, respectiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel,

precum și menținerea mediului în condiții normale, utilizate de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personal.

Art.20. Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu.

Capitolul VIII. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

Art.21. Terenul, aferent construcției, situat în str. Kossuth Lajos nr.32-34, în suprafață de 29 mp, figurează în teritoriul administrativ al municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.22. Terenul situat în str. Kossuth Lajos nr.32-34, destinat concesionării, aparține statului.

Capitolul IX. CONDIȚIILE INVESTIȚIEI

Art.23. Terenul, aferent construcției, situat în str. Kossuth Lajos nr.32-34, va fi utilizat de către concesionar pe toată durata contractului în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituite, în deplină proprietate, libere de orice sarcini concedentului.

Art.24. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului.

Art.25. Depozitarea gunoiului se va efectua pe terenul concesionat.

Art.26. Se menține destinația construcției conform autorizației de construire.

Art.27. Concesionarul va asigura întreținerea și curățirea obiectivului.

Capitolul X. CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

Art.28. Investiția va fi susținută numai din fondurile proprii ale concesionarului, neimplicând eforturi financiare din partea concedentului.

Art.29. Concedentul nu are obligația să garanteze în nici un fel obținerea fondurilor presupuse de realizarea investiției.

Capitolul XI CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA

Art.30. Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă.

Art.31. Contractul de concesiune se încheie în termen maxim de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

Art.32. Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

Art.33. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, licitația publică se anulează, iar el pierde garanția depusă pentru participare, concedentul reluând procedura licitației de la etapa publicării anunțului, cu păstrarea valabilității studiului de oportunitate și caietul de sarcini.

**Președintele ședinței
SOMAY PETER**

**Contrasemnează-secretar
Geréd Enikő**

CONTRACT DE CONCESIUNE NR. /2015

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie între:

1. MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC, cu sediul în Miercurea – Ciuc, p-ța Cetății nr.1, având cont nr. RO82TREZ35121300205xxxxx deschis la Trezoreria Miercurea – Ciuc și cod fiscal 4245747, reprezentat prin, în calitate de **CONCEDENT** și

2. cu sediul social în, înregistrată în Registrul Comerțului la nr....., CUI., reprezentat de –, în calitate de **CONCESIONAR**.

Prezentul contract se încheie în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007, al Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și a Hotărârii nr. /2015 al Consiliului Local al municipiului Miercurea – Ciuc, precum și a procesului verbal de licitație nr..... din

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului constituie concesionarea terenului aferent construcției, situat în str. Kossuth Lajos nr.32-34, în suprafață de 29 mp, înscris în Cartea Funciară nr.674 a localității Miercurea-Ciuc nr. top 64/1/1.64/2/1.65/1/1.65/2/1/2, 63/2.

Art. 2 Terenul precizat la art.1 se predă de către concedent către concesionar, pe bază de proces verbal de predare - primire, care face parte integrantă din prezentul contract.

Art.2.1 În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunul de retur: teren concesionat;
- b) bunurile proprii: spațiu, proprietatea concesionarului;
- c) bunuri de preluare:-

III. DURATA CONCESIUNII

Art. 3 Contractul de concesiune se încheie începând din data de, pe o perioadă de 20 ani, fără posibilitate de prelungire.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

Art. 4 Redevența anuală a concesiunii este de, perioada prevăzută în art.3 din prezentul contract, achitabilă semestrial, în lei, la cursul zilei comunicat de Banca Națională a României, pentru ultima zi a lunii precedente scadenței.

V. MODALITATEA DE PLATĂ

Art.5.1 Suma prevăzută la art.4 se achită în două rate, până la data de respectiv, prin ordin de plată, în contul concedentului nr.RO82 TREZ 3512 1A30 0530 XXXX deschis la Trezoreria Miercurea – Ciuc, sau în numerar la casieria Primăriei, la parter.

Art. 5.2 Întârzierea la plată a redevenței se penalizează cu 2 % pentru fiecare lună sau fracțiune de lună de întârziere, începând cu ziua imediat următoare a scadenței și până la data realizării sumei datorate inclusiv conform art.1510 și art.1539 din Legea nr.287/2009 – Cod civil privitoare la executarea obligațiilor și conform art.124¹ al Ordonanței Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5.3. Pentru recuperarea creanțelor se aplică prevederile art.2517 și a art.2524 din Legea nr.287/2009 – Cod civil privitoare la prescripția extinctivă.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 6.1 Obligațiile concedentului:

- a) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- b) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

Art. 6.2 Obligațiile concesionarului:

- a) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea prevăzută în ofertă și în modul stabilit în contractul de concesiune.
- b) Responsabilitatea pentru îndeplinirea tuturor sarcinilor și condițiilor referitoare la problemele de protecția mediului rezultate în urma executării investiției îi revine concesionarului.
- c) Concesionarul se obligă că în termen de 30 de zile de la semnarea contractului să înregistreze contractul de concesiune în cartea funciară.
- d) Concesionarul se obligă să nu schimbe destinația obiectivului ce face obiectul prezentului contract.
- e) Concesionarul se obligă să nu constituie ipotecă în favoarea terțelor persoane fizice sau juridice cu privire la terenul ce face obiectul prezentului contract, sub sancțiunea prevăzută la art.8.1. cap. VIII din prezentul contract.
- f) Concesionarului îi este interzis să subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane fizice sau juridice, obiectul concesiunii, sau să vândă terenul concesionat. Se interzice constituirea dreptului de uzufruct, să încheie contract de asociere în participațiune în care să aibă calitate de asociat pasiv, respectiv să aducă ca aport la capitalul unei societăți comerciale bunul concesionat.
- g) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului, să exploateze în mod direct bunul concesionat.
- (h) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul se obligă să restituie concedentului bunul de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini, dacă nu a intervenit prelungirea contractului, în condițiile legii. Sunt bunuri de retur: bunurile care constituie obiectul concesiunii, precum și bunuri care au rezultat din urma investițiilor.
- (i) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare, stabilite prin contractul de concesiune, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.
- (j) Concesionarul are obligația ca, în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă, reprezentând 25 % din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate, pe seama contractantului în care scop se procedează astfel:
- jj) În cazul depășirii cu 90 de zile scadenței de plată, redevența și penalitățile aferente se încasează de către concedent din garanția de plată a redevenței prevăzută la alin.j.
- jjj) În situația încasării de către concedent a redevenței și a penalităților aferente din garanția de plată a redevenței, conform alin. jj., aceasta se va reconstitui de către concesionar în termen de 60 de zile de la notificarea concedentului.
- (k) Concesionarul este obligat să continue folosirea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art.7.1 alin. c din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.
- (l) Concesionarul va prelua, iar la încetarea contractului de concesiune, va preda, terenul, ce face obiectul concesiunii pe bază de proces-verbal, respectiv va demola construcția.
- m) Concesionarul se obligă, dacă este cazul, să realizeze obiectul prevăzut la Cap.II art.1. în conformitate cu autorizația de construire, precum și a altor acorduri apărute conform prevederilor Legii nr.50/1991, republicat, cu modificările și completările ulterioare.
- (n) Concesionarul se obligă să achite taxa pe teren și taxa pe imobil, dacă este cazul, conform legislației în vigoare.

VII. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 7.1 Drepturile concedentului:

1. Concedentul are dreptul, pe durata contractului de concesiune, să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar.
2. La încetarea contractului de concesiune, prin ajungere la termen, dacă este cazul, concedentul are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. Sunt bunuri de preluare,

bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către aceasta pe durata concesiunii. În termen de 30 de zile, concedentul este obligat să-și exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decăderii.

3. Concedentul are dreptul să modifice, în mod unilateral, partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale și bine justificate, legate de interes național sau local.

4. Concedentul va preda, iar la încetarea contractului de concesiune, va prelua, terenul ce face obiectul concesiunii pe bază de proces-verbal.

Art. 7.2 Drepturile concesionarului:

(a) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul concesiunii.

(b) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit prin contractul de concesiune.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8.1 Rezilierea contractului de drept, fără somație, punerea în întârziere sau judecată, operează la schimbarea destinației terenului de către concesionar, la nerespectarea clauzelor prevăzute la art. 6.2. lit. d, e și f al prezentului contract, pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale.

Art.8.2 Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 9 Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații :

(a) Cu acordul părților.

(b) La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii.

(c) În cazul în care terenul concesionat a fost restituit fostului proprietar sau moștenitorii acestuia pe baza reglementărilor în vigoare.

(d) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent.

(e) Se prevede distribuirea în mod echitabil între părți a pierderilor și beneficiilor ce rezultă în urma unei acțiuni sau a unei măsuri dispuse de o autoritate publică, respectiv unui caz fortuit sau unui caz de forță majoră.

(f) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

(g) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărare, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesiunea, la propunerea concedentului, se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune.

(h) În cazuri de forță majoră care exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea ca prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile.

(i) La apariția și încetarea de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 3 zile, prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată cu confirmare de primire, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

(j) În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, menționând că nici una din părți nu va putea pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

(k) În condițiile în care forță majoră conduce la o decalare mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract.

X. CLAUZE SPECIALE

Art.10.1 În cazul înstrăinării construcției, concesionarul se obligă să anunțe, în scris, în termen de 15 zile, concedentul-proprietar al bunului.

Art.10.2 Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a construcției pentru realizarea căreia el a fost constituit (conform art.41 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată), cu acordul părților, iar noul concesionar se obligă să respecte clauzele prezentului contract de concesiune.

XI. LITIGIILE

Art.11.1 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

Art.11.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

Art.11.3. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

XII. NOTIFICĂRI

Art.12.1 În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art.12.2 Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

Art.12.3 În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va transmisă, prin scrisoarea recomandată, cu confirmarea de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal, primitor pe această confirmare.

Art.12.4 Comunicările dintre părți se pot face și prin telefon, fax, poștă electronică, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă comunicările se trimit prin telex, telefax, sau e-mail ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.12.5 Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XIII. DISPOZIȚII FINALE

Art.13.1 Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul scris al părților, prin act adițional.

Art.13.2 Fac parte integrantă din contract procesul-verbal de predare – primire.

Art.13.3 Prezentul contract va intra în vigoare de la

Art.13.4 Prezentul contract s-a încheiat în limba română în 4 exemplare, 2 exemplare pentru concesionar și 2 exemplare pentru concedent.

CONCEDENT
MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC

CONCESIONAR

Președintele ședinței
SOMAY PETER

Contrasemnează-secretar
Geréd Enikő